

**Graz – Geidorf: Schicke Wohnung in unmittelbarer
Uni-Nähe**



IMG_5136

Objektnummer: O2100162652
Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	249,11 €
Heizkosten:	147,33 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Magdalena Neubauer

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die kürzlich sanierte, eindrucksvolle Wohnung liegt im vierten Stock, ein Lift ist vorhanden. Empfangen werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich / Vorraum. Einbaumöbel schaffen hier viel Stauraum. Der Vorraum dient gleichzeitig als Verteiler. Rechterhand finden Sie die komplett eingerichtete Küche, mit Zugang zum innenhofseitigen Balkon. Ein paar Schritte weiter, wieder rechterhand, ist das separate WC, sowie ein Badezimmer mit Badewanne untergebracht.

Ein Schlafzimmer mit begebbarem Kleiderschrank – ebenfalls innenhofseitig ausgerichtet – und ein großzügiger Wohnraum komplettieren die Wohnung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugehörig.

Die Universität, sowie alle wichtigen Nahversorger sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Gemeinschaftsparkplatz – nach Verfügbarkeit – ist vorhanden. So Sie einen fixen Parkplatz benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Tiefgarage und könnte dort ein Parkplatz angemietet werden.

Wir würden uns freuen Ihnen diese schicke Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.